

NANTES MÉTROPOLE

CHIFFRES CLÉS

BUREAUX



LE POLARIS
44200 Nantes

1^{er}
SEMESTRE
2017

1^{ER} RÉSEAU PARTENAIRE



ARTHUR-LOYD-NANTES.COM

ARTHUR LOYD

1^{ER} RÉSEAU NATIONAL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Arthur
Lloyd

L'analyse du marché des bureaux de Nantes au 1^{er} semestre 2017 confirme sa stabilité sur un niveau élevé de volume (base + 100 000 m² en annuel) et dans des conditions très saines.

Les livraisons de bâtiments neufs sur Euronantes dopent en particulier notre marché dont la profondeur est maintenant consolidée.

ZÉRO NEWTON
1 680 m² divisibles à partir de 168 m² à Nantes
Disponibilité 1^{er} trimestre 2018

BILAN 1^{ER} SEMESTRE 2017

	SURFACE		TRANSACTIONS
NANTES CENTRE	8 315 m ²	19%	35
EURONANTES/ILES DE NANTES	11 599 m ²	26%	21
NORD OUEST	13 899 m ²	32%	45
NORD EST	7 819 m ²	18%	25
SUD OUEST	533 m ²	1%	3
SUD EST	1 665 m ²	4%	10
	43 830 m ²		139

139 TRANSACTIONS
CONCLUES



AU 1^{ER} SEMESTRE **43 830** m²
ONT ÉTÉ COMMERCIALISÉS ET
61 355 m² AVEC LES COMPTES PROPRES

FAIT MARQUANT

Dans la lignée de l'excellente année 2016 (110 000 m² annuel), le marché Nantais montre sur ce premier semestre de 2017 les signes d'une activité soutenue.

Les chiffres clés à retenir : 61 355 m², 10 mutations de plus de 1 000 m² et 139 transactions enregistrées

QUELQUES RÉALISATIONS ARTHUR LOYD AU 1^{ER} SEMESTRE :



SPIE BATIGNOLLES OUEST, société spécialisée dans les travaux publics, le génie civil et les fondations s'installe sur 1000 m² de bureaux au sein de l'immeuble Le Golden Gate à Orvault.



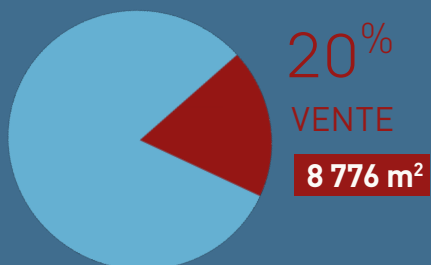
HENNER, le groupe de protection sociale loue une surface complémentaire de 802 m² au sein de l'immeuble Le Phare des Alizés sur la zone Euronantes de l'agglomération.



Arthur Loyd Nantes installe **AI³** sur une surface de 440 m² au cœur de la Zac Armor. La société spécialisée dans la transformation digitale se développe sur l'immeuble de bureaux L'Odysséum à Saint Herblain.

32

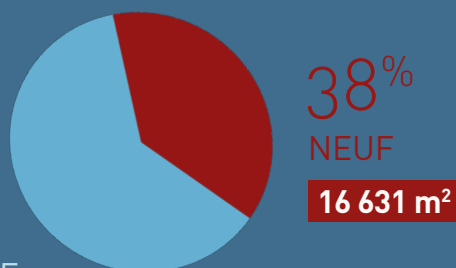
VENTES RÉALISÉES
AU 1^{ER} SEMESTRE 2017



80%

LOCATION

35 054 m²



62%

SECONDE
MAIN

27 199 m²

	VENTE		Tran- sac- tions	LOCATION		Tran- sac- tions
CENTRE	1 964 m ²	22%	7	6 351 m ²	18%	28
EURONANTES/ÎLE DE NANTES	2 675 m ²	31%	7	8 924 m ²	25%	14
NORD OUEST	1 785 m ²	20%	11	12 114 m ²	35%	34
NORD EST	2 073 m ²	24%	4	5 746 m ²	16%	21
SUD OUEST	-	-	-	533 m ²	2%	3
SUD EST	279 m ²	3%	3	1 386 m ²	4%	7

FOCUS MARCHÉ

Les livraisons dans le secteur Euronantes continuent de soutenir le marché. Un creux dans les livraisons devrait ralentir cet effet dans les prochains trimestres. En périphérie, l'Ouest représente toujours presque un tiers du marché.

	NEUF		SECONDE MAIN	
CENTRE	7%	0 m ²	26%	6 611 m ²
EURONANTES	53%	13 826 m ²	10%	4 047 m ²
NORD OUEST	14%	6 838 m ²	43%	6 661 m ²
NORD EST	19%	1 064 m ²	17%	4 379 m ²
SUD OUEST	2%	0 m ²	1%	1 181 m ²
SUD EST	5%	818 m ²	3%	435 m ²
	16 631 m²		27 199 m²	



STOCK

166 112

m²
AU 1^{ER} JANVIER 2017

À LOUER

DELTA GREEN

2 452 M² DE BUREAUX-
DIVISIBLES À PARTIR DE 352 M²
Réf. 564053 CB

À Saint-Herblain dans la Zac AR MOR, le Delta Green est un bâtiment de bureaux neuf à énergie positive «tous usages» proposant des bureaux neufs, lumineux avec belle hauteur sous plafond

Il reste deux niveaux : rdc et 1^{er} étage

Les plateaux de bureaux sont livrés, aménagés, chauffés, rafraîchis et prêts à cloisonner (hors cloisonnements et courant faible)

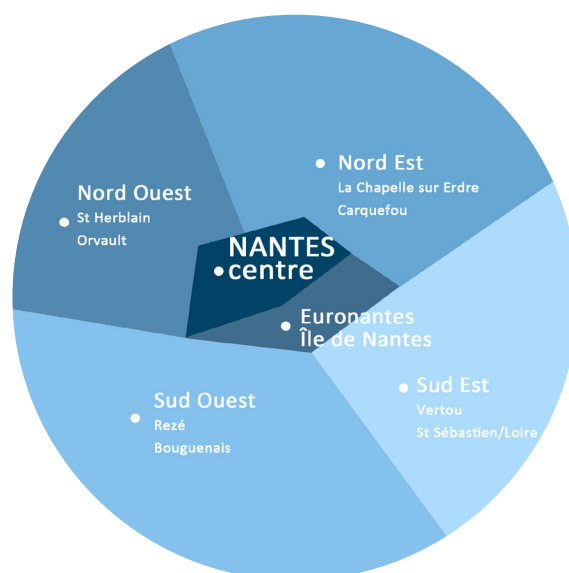
Livraison : immédiate

DELTA GREEN - SAINT HERBLAIN

COMPARATIF DES TRANSACTIONS CONCLUES au 1^{er} semestre 2016 et 2017

	2016	Tran- sac- tions	2017	Tran- sac- tions	Tran- sac- tions
CENTRE	6 611 m ²	30	8 315 m ²	35	
EURONANTES/ÎLE DE NANTES	17 873 m ²	25	11 599 m ²	21	
NORD OUEST	13 499 m ²	33	13 899 m ²	45	
NORD EST	5 443 m ²	13	7 819 m ²	25	
SUD OUEST	1 181 m ²	4	533 m ²	3	
SUD EST	1 253 m ²	5	1 665 m ²	10	

MÉTROPOLE NANTAISE



DE JANVIER À JUIN 2017

+ 25 % DE TRANSACTIONS ENREGISTRÉES
PAR RAPPORT À 2016



10 TRANSACTIONS
DE PLUS DE 1.000 M²



VALEURS EN EURO HT/m²
BUREAU

NEUF SM

CENTRE	170/180 • 120/165
EURONANTES/ÎLE DE NANTES	165/185 • 130/165
NORD OUEST	140/150 • 90/130
NORD EST	130/145 • 85/125
SUD OUEST	125/130 • 90/125
SUD EST	125/145 • 90/125



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



COMMERCE

ARTHUR LOYD NANTES : 11 collaborateurs à votre service



DIRECTION : YVAN QUILLEC / Directeur d'Agence et Investissements



BUREAUX : VINCENT CHAPELAIN / Consultant • TRISTAN COYAC / Consultant • CHRISTELLE BOISSET / Consultante • PASCALINE SEGURA / Assistante •



ACTIVITÉ : SANDRINE BOUVIER / Consultante • ADÈLE ROUX / Consultante • MATHILDE PORCHERON / Assistante



COMMERCE : CHRISTINE MAHÉ GOURHEL / Consultante • LUDOVIC PEIXOTO / Consultant • MYLÈNE PHILIPPOT / Assistante

N°1 DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN RÉGIONS

73 . **330** . **3000** . **1 825 000**^{m²}
AGENCES COLLABORATEURS TRANSACTIONS COMMERCIALISÉS EN 2016

NOS MÉTIERS :

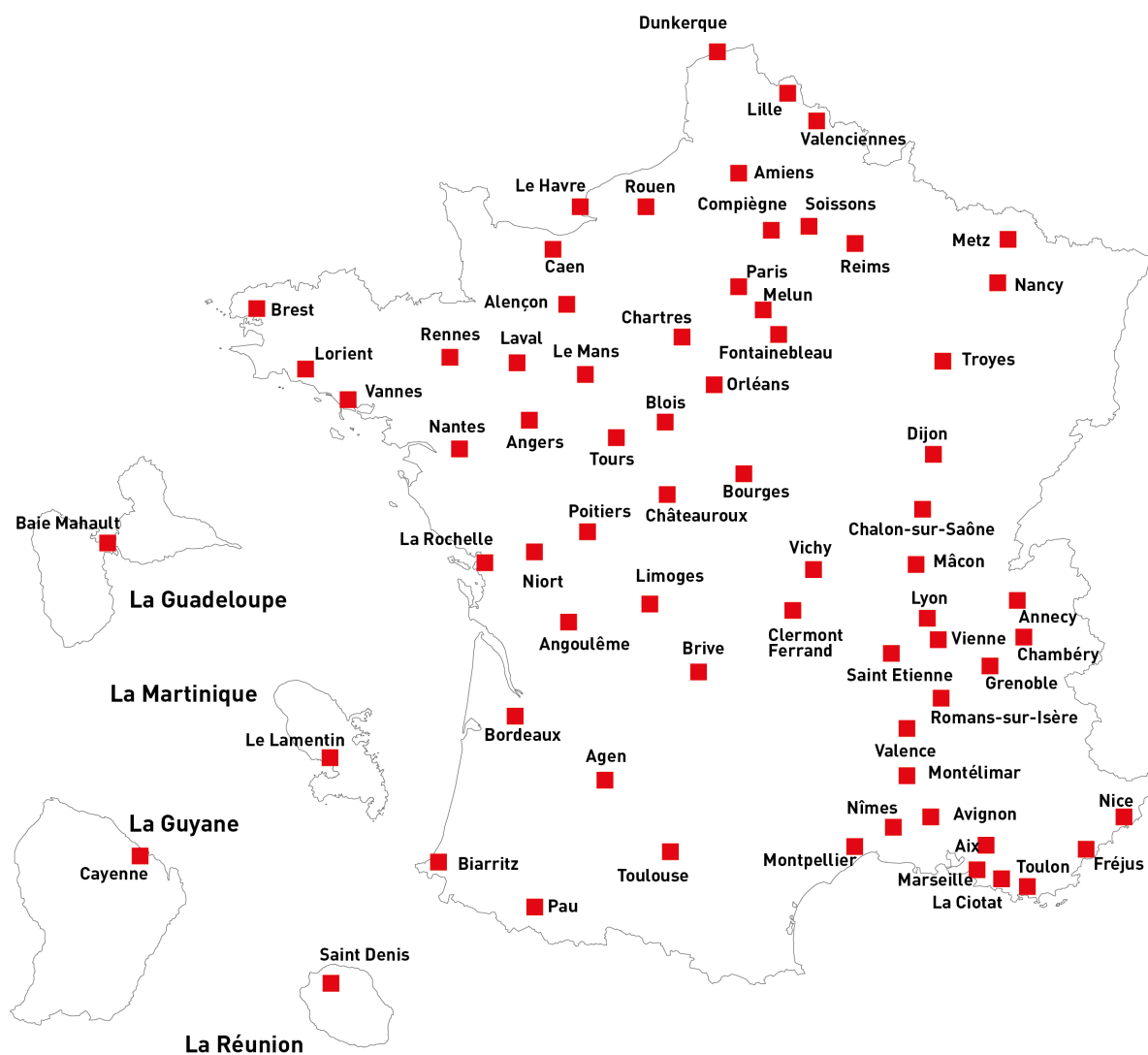
CONSEIL : Étude de marché, stratégie d'implantation, stratégie d'acquisition, rapport de commercialisation, accompagnement au développement de grandes enseignes, missions de stratégies immobilières nationales...

TRANSACTION : Présentation des produits disponibles, assistance à la négociation et à la renégociation de baux, mise en œuvre des stratégies, accompagnement d'implantations marketing et commerciales, compte-rendu de visite...

ÉVALUATION : Évaluation d'actifs, proposition d'arbitrage, études de valeurs.

NOS 4 STRUCTURES TRANSVERSES :

- LOGISTIQUE
- INVESTISSEMENT
- ASSET MANAGEMENT
- VALORISATION



Arthur Loyd

CONSEIL
EN IMMOBILIER
D'ENTREPRISE
www.arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-nantes.com

NANTES MÉTROPOLE

Immeuble Arbor Jovis - 3 Boulevard du Zénith
44800 Saint-Herblain
Tél. 02 40 74 74 74 - Fax 02 40 74 72 72
e-mail : nantes@arthur-loyd.com - www.arthur-loyd-nantes.com

